



Inserat ID: 146209

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße: Franz Keim-Gasse

2345 Brunn am Gebirge

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Daniel Sabani

Tel: +43 680 13 42 357

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>

## ???????Top-gepflegtes Reihenhaus mit Garten und umfangreichen Modernisierungen in Brunn am Gebirge



In ruhiger Wohnlage von Brunn am Gebirge erwartet Sie dieses gepflegte Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 129m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen. Das Haus besticht durch einen liebevoll gestalteten Garten (ca. 95m<sup>2</sup>), eine sonnige Terrasse (ca. 10m<sup>2</sup>) sowie einen Balkon mit ca. 6m<sup>2</sup>.

Seit dem Baujahr 1984 wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt, darunter:

2003: neuer Parkettboden im Obergeschoss

2015: hochwertiger Umbau des Badezimmers inkl. neuer Leitungen

2023: neue Gasheizung samt Kaminsanierung, neue Außenjalousien sowie Markise

Einbau einer Alarmanlage, Austausch fast aller Innentüren, Insektenschutz und Fensterplissees ?  
hier wurde auf Komfort und Sicherheit geachtet

Das Raumkonzept mit 4 Zimmern, 1 Badezimmer, 2 WCs und einem voll ausgebauten Keller (ca. 75m<sup>2</sup>) bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf.

Ein Stellplatz (ca. 11m<sup>2</sup>) in Hausnähe ist ebenfalls im Preis inkludiert.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage und USt. belaufen sich auf ? 331,73.

### Highlights

Alarmanlage in EG, OG und Keller

Neue Heizung (2023)

Sonnenterrasse mit neuer Markise

Ruhige Lage mit guter Infrastruktur

Wollen Sie mehr sehen ? Bitte senden Sie uns eine Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 114.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.82m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Nebenkosten: 225.71€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Sabani

Tel.: +43 680 13 42 357

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)